

Wohnflächenberechnung nach WoFIV

Objekt: Bungalow / Am Mittelbusch 1A / 14480 Potsdam

Wohnflächenberechnung

Ebeling+Finck GbR
Ostpreußendamm 44
12207 Berlin

Objektnr.	Strasse / PLZ / Ort	Nr.	Hausart	Etage	Lage
01	Am Mittelbusch 14480 Potsdam	1	EFH	EG	
Berechnungsgrundlage: gemäß der Wohnflächenverordnung WoFIV					

Nr.	Raumart Ermittlung der Grundfläche (Fertigmaß) / Rechenformel	Summe	Anrechenbare Flächen	
			andere Flächen in m ²	Wohnfläche nach WoFIV in m ²
1	Zimmer 1 + 3,80 x 4,36 - 0,70 x 1,88	16,57 1,32		15,25
2	Zimmer 2 + 3,06 x 2,34	7,16		7,16
3	Zimmer 3 + 4,16 x 4,22	17,56		17,56
4	Küche + 3,80 x 2,48 - 0,36 x 0,72	9,42 0,26		9,16
5	Bad + 2,28 x 2,82 - 0,76 x 0,18	6,43 0,14		6,29
6	Flur 1 + 3,48 x 1,74 + 1,06 x 1,02	6,06 1,08		7,14
7	Flur 2 + 3,48 x 2,34 + 2,34 x 1,14 - 0,42 x 0,74	8,14 2,67 0,31		10,50
8	AK + 0,96 x 2,60	2,50		2,50
9	AR + 2,24 x 3,08	6,90	6,90	

Summe aller Flächen **82,46**

Summe aller anrechenbaren Flächen **82,46**

sonstige anrechenbare Flächen in m² Σ **6,90**

Wohnfläche nach WoFIV in m² Σ **75,56**

EBELING + FINCK
AUFMASS + CAD + BERECHNUNG
Ostpreußendamm 44 | 12207 Berlin

Datum: 13.04.2026

Erläuterung:

- Terrassen, Balkone und unbeheizte Wintergärten sind laut WoFIV mit 50 % angerechnet
- Die gekennzeichneten Flächen sind halbiert, da die Raumhöhe größer als 1m und kleiner als 2m ist.

Die Vervielfältigung, Bearbeitung, Verbreitung und jede Art der Verwertung außerhalb der Grenzen des Urheberrechts bedürfen der schriftlichen Zustimmung der Kirsch & Kirsch Immobilien GmbH.